

## INVITATION AU 11<sup>e</sup> CONGRÈS DE LA FLHLMQ LES 10 ET 11 JUIN 2011

# Des HLM verts pour mieux vivre !

Vous pouvez dès maintenant vous inscrire pour participer au 11<sup>e</sup> congrès de la FLHLMQ qui aura lieu les 10 et 11 juin 2011 à l'Université Laval à Québec sous le thème : « Des HLM verts pour mieux vivre! ».

Matériaux sains, qualité de l'air, recyclage, réduction de notre consommation d'énergie, jardins communautaires, balcons fleuris seront autant de questions concrètes qui nous permettront de discuter des moyens d'améliorer notre qualité de vie en tenant compte des enjeux environnementaux.

Le congrès sera aussi l'occasion de faire le point sur l'abolition du PAICS, l'utilisation des budgets de rénovation dans les HLM, la venue du nouveau règlement sur l'attribution, les assurances, etc., et de participer à de nombreux ateliers de formation.

Les délégué-e-s décideront des orientations du travail de la FLHLMQ pour la prochaine année et éliront les locataires qui siègeront au CA de la FLHLMQ pour les deux prochaines années.

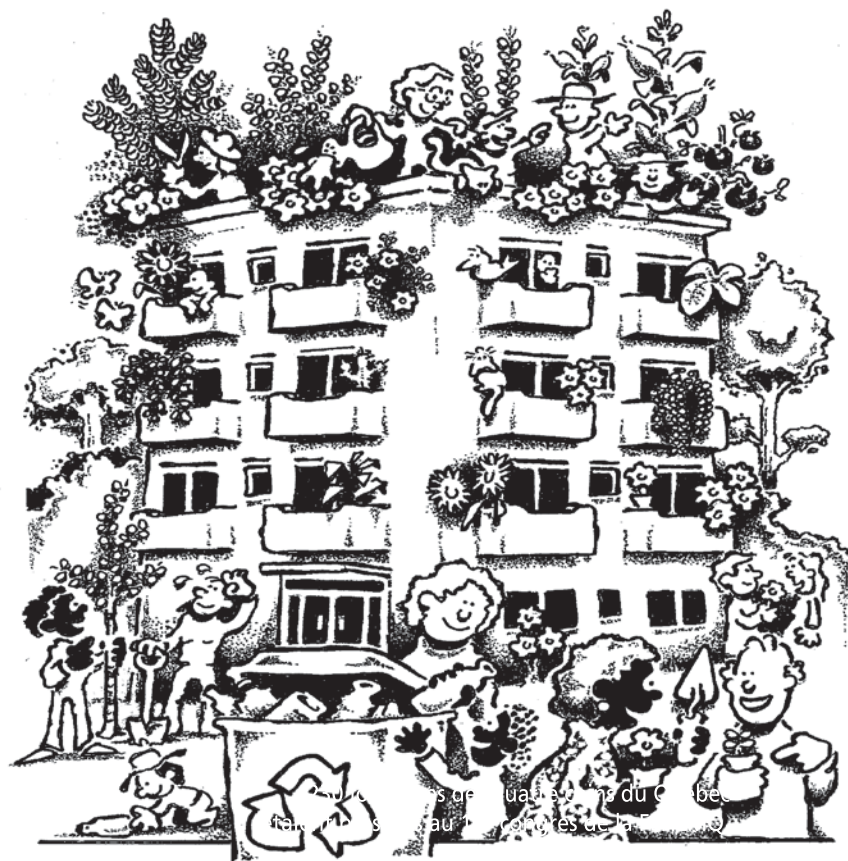
Enfin, vous aurez la possibilité d'échanger avec des représentants des locataires de partout au Québec dans la joie et la bonne humeur !

Soyez de la partie !

### CRÉDIT D'IMPÔT POUR SOLIDARITÉ LES LOCATAIRES DE HLM Y ONT DROIT !

**Faites attention ! Malgré ce que peuvent laisser croire les formulaires de Revenu Québec vous avez le droit de réclamer votre crédit d'impôt pour solidarité même si vous habitez dans un HLM.**

**La confusion vient du fait que le nouveau crédit de solidarité regroupe le crédit pour TVQ et le crédit d'impôt foncier. Le fait d'habiter un HLM vous prive du crédit d'impôt foncier mais ne vous prive pas du droit de réclamer le crédit de la TVQ.**



### PÉTITIONS

**Vous avez été plus de 20 000 personnes réparties dans 310 associations, offices et autres organismes sympathisants à apporter votre soutien à la campagne contre les coupures dans le budget de rénovations des HLM ! Merci ! (Plus d'infos p. 9.)**

# 11<sup>e</sup> CONGRÈS DE LA FLHLMQ

## « DES HLM VERTS POUR MIEUX VIVRE »

### À QUI S'ADRESSE LE CONGRÈS ?

À nos MEMBRES qui sont une association de locataires ou un CCR :

- Vous devez être délégué-e par votre association de locataires ou votre CCR ;
- Votre organisation doit être membre en règle (25\$ pour asso/CCR de 100 logements et moins et 50\$ pour asso/CCR de plus de 100 logements) ;
- Votre asso/CCR peut déléguer 2 membres avec droit de vote \*.

\* Il est possible de déléguer plus que 2 personnes à condition de prendre un arrangement au préalable avec la FLHLMQ, ces personnes additionnelles n'auront pas droit de vote.

Une ou un représentant des locataires au CA d'OMH :

- Vous devez être membre individuel en règle (15\$/année)

### Frais d'inscription \*\* :

Les coûts de 75\$/délégué-e incluent l'hébergement et les repas pris sur place et le transport.

\*\* Il ne faut pas que le manque d'argent soit un frein à votre participation, si c'est le cas, contactez-nous et il nous fera plaisir de prendre un arrangement pour faciliter votre présence.

### INFORMATIONS SUR VOTRE SÉJOUR

#### Remboursement

Des périodes de remboursement des frais seront prévues tout au long du congrès.

#### Repas

Dépendant de la durée du voyage, les repas consommés en chemin peuvent être remboursés avec FACTURES À L'APPUI selon la politique de remboursement de la FLHLMQ (max : 10\$ déjeuner, 15\$ dîner, 20\$ souper).

Information sur votre séjour / Arrivée, vendredi, le 10 juin ;

/ Inscription de 9h à 10h au pavillon Lemieux ;

/ Début : 10h au Grand Salon, pavillon Desjardins ;

/ Retour : samedi, le 11 juin, à 15h30.

- Pour ceux qui arrivent en dehors des heures normales d'inscription, présentez-vous au pavillon Alphonse-Marie-Parent, local 1604 pour obtenir votre clé et votre vignette de stationnement.
- Pour ceux qui arrivent en voiture, il faut venir chercher une vignette de stationnement lors de l'inscription.

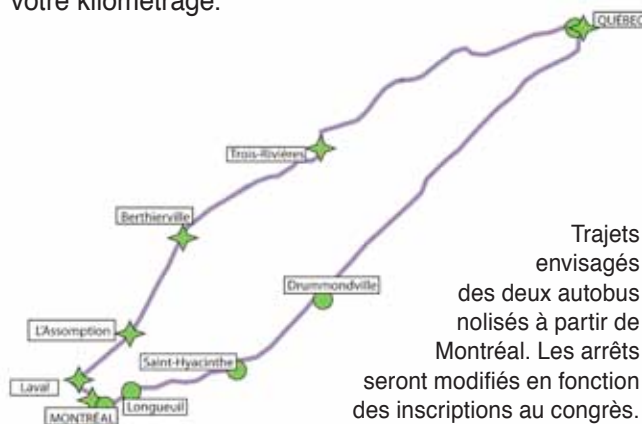
/ Hébergement : Chaque participant-e a droit à une chambre en occupation simple ou double, dotée d'un lavabo. Les douches et toilettes sont communes à l'étage. La literie et les serviettes de bain sont fournies. Nous vous encourageons à prendre une chambre double, si possible, pour réduire les dépenses. En cas de besoin spéciaux, prière de le mentionner dans votre formulaire d'inscription.

### Transport \*\*\* :

\*\*\* Si vous avez envie de participer mais n'avez pas de moyen de transport, inscrivez-le dans votre formulaire et nous prendrons un arrangement pour faciliter votre présence.

#### 1 **Autobus nolisés**

3 autobus nolisés sont organisés. 2 en partance de Montréal (Rive-Nord et Rive-Sud) et 1 du Saguenay. Si vous n'utilisez pas ce transport alors qu'il vous serait possible de le faire, VOUS NE SEREZ PAS REMBOURSÉ pour votre kilométrage.



Trajets envisagés des deux autobus nolisés à partir de Montréal. Les arrêts seront modifiés en fonction des inscriptions au congrès.

#### 2 **Voiture**

Le km est remboursé au taux de 0,30\$/km À LA SEULE CONDITION que vous acceptiez de faire du covoiturage lorsque cela vous est demandé.

#### 3 **Autobus voyageur ou autres**

Conservez vos factures aux fins de remboursement.

#### 4 **Frais de garde**

Maximum de 25\$/jour/délégué-e. Une preuve écrite du/ de la gardien-ne est exigée.

**LES FICHES D'INSCRIPTION SONT À RETOURNER AVANT LE LUNDI 25 AVRIL 2011.**

# DÉROULEMENT DU 11<sup>e</sup> CONGRÈS DE LA FLHLMQ

## « DES HLM VERTS POUR MIEUX VIVRE »

### VENDREDI 10 JUIN 2011

- 9h00 à 10h00 Accueil
- 10h00 à 10h15 Ouverture du congrès par la présidente de la FLHLMQ
- 10h15 à 11h30 Présentation et adoption du rapport d'activités par le conseil d'administration de la FLHLMQ
- 11h30 à 12h00 Présentation et adoption des états financiers et nomination du vérificateur
- 12h00 à 13h30 Dîner
- 13h30 à 15h00 Conférence sur les HLM verts
- Résultats de notre sondage sur les préoccupations des locataires
- Les enjeux dans la vraie vie (avec photos de réalisations)
- Intervention du ministre Laurent Lessard (ou du PDG de la SHQ, M. John Mackay)
- Qu'est-ce que le développement durable et des exemples d'applications à l'OMH de Montréal.
- Témoignages d'associations de locataires
- 15h00 à 15h30 Pause
- 15h30 à 17h00 Échanges et discussions en ateliers sur les sujets présentés lors de la conférence.
- 17h00 à 19h00 Souper
- 19h00 à 19h30 Caucus régionaux d'élections au CA de la FLHLMQ
- 19h30 Soirée musicale ou navette vers le Vieux-Québec

### SAMEDI 11 JUIN 2011

- 7h00 à 8h30 Déjeuner
- 8h30 à 10h00 Les délégué-e-s participent à 2 ateliers différents durant l'avant-midi.

### Première série d'ateliers

1. Le nouveau règlement d'attribution, les transferts de logement et le comité de sélection
2. Comment traiter les plaintes des locataires
3. Les conséquences de la fin du financement fédéral des HLM
4. Association, CCR et CA des offices : comment avoir du succès
5. Des idées d'activités pour rassembler les locataires, s'entraider et développer l'harmonie dans nos HLM
6. Comment financer nos projets en HLM
7. L'expérience des HLM en Belgique et en France

10h00 à 10h30 Pause

### Deuxième série d'ateliers

1. Le nouveau règlement d'attribution, les transferts de logement et le comité de sélection
2. Comment traiter les plaintes des locataires
3. Les conséquences de la fin du financement fédéral des HLM
4. Association, CCR et CA des offices : comment avoir du succès
5. Des idées d'activités pour rassembler les locataires, s'entraider et développer l'harmonie dans nos HLM
6. Comment financer nos projets en HLM
7. L'expérience des HLM en Belgique et en France

12h00 à 13h30 Dîner

13h30 à 13h40 Présentation des nouveaux membres du CA de la FLHLMQ et élection à la présidence.

13h40 à 15h00 Plénière d'adoption des propositions

15h00 à 15h15 Mot de remerciement et de clôture du président ou de la présidente nouvellement élu-e.

# 11<sup>e</sup> CONGRÈS DE LA FLHLMQ

## « DES HLM VERTS POUR MIEUX VIVRE »

**On entend souvent parler du réchauffement de la planète comme d'un grave problème qui va un jour affecter tous les humains mais on ne pense pas nécessairement que cela a déjà un impact direct sur nous dans le quotidien de notre vie en HLM.**

À partir d'exemples concrets, le 11<sup>e</sup> congrès de la FLHLMQ servira à identifier les questions environnementales sur lesquelles nous pourrions, par de meilleurs choix et par des gestes simples, améliorer notre qualité de vie en rendant nos HLM plus verts.

### ***Vivre dans des logements sains***

Saviez-vous que plusieurs matériaux utilisés pour construire et isoler nos HLM, avant d'aller contribuer à la formation de smog urbain, polluent l'air qu'on respire dans nos immeubles? Les produits chimiques contenus dans les pvc, la peinture, les calfeutnants, les produits nettoyants, le textile des tapis, les planchers flottants, la fumée de cigarettes des voisins, etc. peuvent avoir une influence sur le développement des multiples allergies et autres problèmes de santé.



De nombreux composants de nos logements peuvent s'avérer dangereux pour notre santé.

Autrefois, peu de gens réfléchissaient sur les impacts sur la santé et l'environnement des produits utilisés dans nos immeubles. Nous ne considérons même pas que l'absence de ventilation ou que la présence de moisissures pouvaient représenter un problème pour la santé.

Mais maintenant, nous devons nous demander si nos logements sont sains ou s'ils contribuent à nous rendre malade? La SHQ et les offices peuvent-ils nous fournir des réponses à cette question, eux qui investissent des centaines de millions \$ en travaux de rénovation.

### ***Recycler et réduire la quantité de nos déchets***

Chaque jour, les tonnes de déchets que nous produisons contribuent à détruire un peu plus la planète. Les ramasser, les enfouir, les brûler sont des activités coûteuses et polluantes.

Dans nos HLM, la gestion et la cueillette des déchets sont souvent des problèmes (mauvaise odeur dans les chutes à déchets et les lieux de stockage, vermines, malpropreté sur les terrains, etc.). Il est possible de trouver des solutions pratiques et positives pour les locataires. Par exemple, dans le quartier Verdun, à Montréal, l'office a fermé les chutes à déchets dans un immeuble de 10 étages en demandant aux résidents de porter leurs sacs au chemin. Résultat : le concierge consacre chaque semaine deux heures de moins à la cueillette des déchets et deux de plus à l'entretien de l'immeuble.



Recycler une plus grande partie de nos déchets et même composter les matières organiques seraient sûrement de bonnes idées mais nos logements et nos immeubles sont-ils aménagés pour que nous puissions le faire de façon simple et accessible?

### ***Réduire notre consommation d'énergie***

L'énergie utilisée pour chauffer et éclairer nos logements représente à la fois une dépense écologique pour la planète et économique pour les offices.

Dans les HLM, les coûts de l'énergie représentent environ 15% des dépenses totales de l'office. Avec le retrait du Gouvernement fédéral qui cessera de payer 50% du déficit annuel des HLM, il faut penser à réduire le coût des dépenses sinon les locataires risquent de devoir assumer une augmentation en conséquence.

Si la réduction d'énergie dépend en bonne partie de l'efficacité de mesures comme une meilleure isolation et une meilleure ventilation des immeubles, il n'en demeure pas moins que nous pourrions y contribuer en changeant

# 11<sup>e</sup> CONGRÈS DE LA FLHLMQ

## « DES HLM VERTS POUR MIEUX VIVRE »



Verdun : des poubelles innovantes

certaines de nos habitudes. Est-il possible de baisser le chauffage la nuit ? De fermer les lumières et d'installer des détecteurs de mouvement dans



Moins d'argent dans l'énergie = plus d'argent dans des rénovations de qualité.

les espaces communs ? D'obtenir des subventions pour nous aider à remplacer nos vieux électro-ménagers énergivores ? Comme association, peut-on demander à l'office de se doter d'un plan d'économie d'énergie ?

### ***Verdir et embellir notre environnement***

Les îlots de chaleurs est-ce que ça vous dit quelque chose ? Nos belles rues toutes asphaltées, nos parking,

le béton, les revêtements métalliques et nos toits goudronnés contribuent à augmenter la chaleur dans nos logements. Rien pour diminuer l'effet des canicules de plus en plus fréquentes.

Les locataires sont nombreux à courir s'acheter un climatiseur. C'est efficace pour réduire la température dans un logement, mais cela augmente d'autant notre consommation d'énergie et la chaleur ambiante. Celle-ci contribuant



Des exemples d'utilisation d'énergie solaire existent déjà dans les HLM québécois.

à son tour au gaz à effet de serre et au réchauffement de la planète. Il existe pourtant des solutions plus naturelles et plus simples : le blanc et le vert.

Le blanc, c'est par exemple, de remplacer les toitures noires par des matériaux (bardeaux ou gravier) de couleur blanche.

Le vert, c'est de faire monter de la vigne sauvage sur les murs extérieurs où encore de remplacer le bitume des stationnements par des dalles de béton alvéolées qui laissent pousser l'herbe, tout en permettant aux voitures de rouler sans faire d'ornières sur le terrain. Ces mesures peuvent, à elles seules, faire baisser la température ambiante autour d'un immeuble de plusieurs degrés, réduisant d'autant les besoins en climatisation.

C'est sur ces quatre questions concrètes que les associations de locataires et différents conférenciers seront invités à se prononcer les 10 et 11 juin 2011.



Les jardins communautaires : du verdissage et des bonnes tomates !

# 11<sup>e</sup> CONGRÈS DE LA FLHLMQ

## PARTICIPEZ À DES ATELIERS DE FORMATION

Le samedi matin, chaque délégué-e pourra participer à deux formations, chacune d'une durée de 1 h30, parmi les choix de sujets suivants :

### **1. Le nouveau règlement d'attribution, les transferts de logement et le comité de sélection.**

Le gouvernement doit adopter dans les prochaines semaines une nouvelle réglementation sur l'attribution qui déterminera qui peut entrer dans les HLM et les conditions pour obtenir ou refuser un transfert de logement. Venez prendre connaissance de ces changements importants qui auront des répercussions dans vos immeubles.

Les locataires élu-e-s au CA des offices ou sur le comité de sélection ne devraient surtout pas manquer cette formation.

### **2. Comment traiter les plaintes des locataires?**

Les locataires ont le droit de se plaindre, que ce soit auprès de leur association ou auprès de leur office. Il faut apprendre à bien recevoir ces demandes ou ces critiques qu'elles soient justifiées ou non. Savoir comment bien accueillir et surtout bien traiter les plaintes des locataires permettra à l'association et à l'office d'améliorer leurs actions et de désamorcer des conflits inutiles. Voyons ensemble à quoi peut ressembler une bonne politique de traitement des plaintes.

Cette formation sera particulièrement utile aux présidents et aux présidentes d'associations qui ont la responsabilité d'agir comme rassembleurs et comme porte-parole des locataires. Venez apprendre comment être ouvert aux doléances et comment les transformer en éléments positifs de changement.

### **3. Les conséquences de la fin du financement fédéral des HLM.**

La Société canadienne d'hypothèques et de logements (SCHL) s'était engagée par contrat à défrayer 50% du déficit des HLM durant le temps du remboursement des hypothèques prises à leur construction. D'ici 2020, 31% des ententes entre

Ottawa et Québec vont se terminer. Qu'arrivera-t-il par la suite? La Société d'habitation du Québec pourra-t-elle se passer des 60 ou 80 millions \$ versés par le fédéral?

Nous verrons comment sont financés les HLM, quelles sont les principales dépenses et quelles sont les options

possibles pour ne pas avoir à assumer, par des augmentations très importantes de loyer, le désengagement d'Ottawa.

### **4. Association, CCR et CA des offices : comment avoir du succès?**

Autant pour assurer le succès de nos diverses activités de loisir et d'entraide que pour obtenir de bons services de l'office, il est important de s'organiser en utilisant bien les talents de chacun mais aussi en faisant preuve de solidarité les uns envers les autres.

Nous verrons par quels mécanismes il est possible de développer une meilleure collaboration entre nos locataires élu-e-s au CA des associations, au CCR, lorsqu'il en existe un,



Venez poser toutes les questions que vous voulez pour le bon fonctionnement de votre CCR.  
Sur la photo : membres du CCR d'Alma.

# 11<sup>e</sup> CONGRÈS DE LA FLHLMQ

## PARTICIPEZ À DES ATELIERS DE FORMATION



Les locataires de Baie-des-Sables ont réussi à trouver du financement pour une aire de jeux.

au CA de l'office et même au comité de sélection. La clé du succès étant d'apprendre à se fixer des objectifs communs et à agir ensemble pour mener à bien nos projets grands ou petits.

### ***5. Des idées d'activités pour rassembler les locataires, s'entraider et développer l'harmonie dans nos HLM?***

Le climat social dans certains HLM peut rendre difficile la vie communautaire et les relations entre voisins.

Nous verrons comment certaines associations par une approche volontairement proactive réussissent à animer des activités et des services d'entraide qui contribuent à développer une bonne entente. Des locataires témoigneront des effets positifs d'activités comme les cafés rencontres contre la maltraitance, d'un Voisin veille sur vous, de la médiation active, etc.

### ***6. Comment financer nos projets en HLM?***

Bien que la SHQ ait décidé d'abolir le PAICS, il existe toujours d'autres sources de financement pour nos associations. À

partir d'exemples concrets, l'atelier permettra de découvrir quels sont ces programmes et surtout l'esprit qui doit nous guider pour réussir dans nos recherches de financement.

### ***7. L'expérience des HLM en Belgique et en France***

Venez discuter avec des locataires actifs dans les HLM de la région wallonne de la Belgique et des locataires français qui vous expliqueront le fonctionnement de leurs associations et les principaux enjeux de leurs actions. Vous verrez combien nos situations sont semblables lorsqu'on s'intéresse à la place des locataires dans la gestion des offices.

#### **POUR CONTACTER LA FLHLMQ**

Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec  
2520, rue Lionel-Groulx, local 202, Montréal (Québec) H3J 1J8

**TÉLÉPHONE : 514-521-1485 • 1-800-566-9662**  
**TÉLÉCOPIE : 514-521-6444 • INTERNET : [www.flhlmq.com](http://www.flhlmq.com)**

# PROPOSITIONS POUR LE 11<sup>e</sup> CONGRÈS DE LA FLHLMQ

## 1. Parce que les locataires de HLM sont d'accord pour agir en faveur du développement durable.

Il est proposé que la FLHLMQ

- a) Anime une chronique environnementale sur son site internet et développe une formation pour permettre aux associations d'être actives sur la question.
- b) Exige la mise en place par la SHQ d'un plan d'actions concerté avec le ROHQ et la FLHLMQ afin de se fixer des cibles et des moyens pour :
  - Vivre dans des logements sains ;
  - Réduire nos dépenses d'énergie ;
  - Recycler nos déchets ;
  - Verdir nos immeubles.
- c) Encourage les associations et les CCR à se concerter avec leur office pour développer un plan d'action en matière de développement durable.

## 2. Parce que les locataires ont le droit de vivre dans des HLM en bon état et que le gouvernement fédéral doit assumer sa juste part des travaux de rénovation avant que les ententes avec le Québec se terminent .

Il est proposé que la FLHLMQ organise avec l'aide des associations de locataires une tournée des 75 députés fédéraux de tout le Québec pour obtenir leur appui aux demandes de la SHQ concernant le RAM.

## 3. Parce que le PAICS était une mesure efficace du premier plan de lutte à la pauvreté du Québec pour aider au succès de projets décidés et réalisés par les locataires eux-mêmes.

Il est proposé que la FLHLMQ mobilise les associations de locataires dans des actions auprès des élus du Québec pour obtenir la reconduction du PAICS en leur faisant valoir le mérite des projets réalisés localement.

## 4. Parce que beaucoup d'offices ne sont pas gérés correctement au détriment des droits et des services offerts aux locataires.

Il est proposé que la FLHLMQ réclame du gouvernement du Québec

- a) L'instauration d'un minimum de 6 réunions par année pour les conseils d'administration des OH ;
- b) L'adoption obligatoire par chaque OH d'une politique de traitement des plaintes respectant les valeurs présentes dans le Code de déontologie, notamment d'être à l'écoute des besoins des locataires, de respecter leur dignité et de privilégier le règlement à l'amiable des conflits ;
- c) La transparence dans l'application des sanctions imposées en vertu du code de déontologie par la SHQ ;
- d) La création d'un poste d'ombudsman pour les locataires du logement social.

## DES ÉLECTIONS POUR TOUTES LES RÉGIONS

Comme à tous les deux ans, les délégué-e-s au congrès vont être appelés à se choisir un ou une locataire pour représenter leur région au sein du conseil d'administration de la FLHLMQ.

Porte-parole de leur région et piliers de la fédération, les représentants sont chargés d'apporter les nouvelles des associations de leur région au conseil d'administration tout en les informant et les mobilisant pour les différents dossiers de la FLHLMQ. Le conseil d'administration se réunit environ quatre fois par année dans une ambiance conviviale, mais néanmoins sérieuse. Ses membres



« Mes 17 ans passés au CA de la FLHLMQ ont été une expérience très riche qui m'a permis de côtoyer des gens formidables. Je suis fier d'avoir contribué au développement de la fédération et de ses actions » témoigne Raymond Dagenais, ancien membre du CA de la FLHLMQ.

sont plus régulièrement appelés à se prononcer (par téléphone ou par internet) sur les dossiers plus urgents. Ils sont impliqués notamment dans la préparation et l'organisation du congrès.

Tout participant au congrès peut soumettre sa candidature s'il est proposé et appuyé par deux personnes de deux organisations membres distinctes.

Envie de vous impliquer à l'échelle québécoise pour défendre les droits et les intérêts des locataires HLM ? Présentez-vous et devenez un membre dynamique du conseil d'administration de la FLHLMQ ! Pour plus de renseignements, contactez-nous.



# 20 000 SIGNATURES

## LE GOUVERNEMENT FÉDÉRAL DOIT FINANCER LA RÉNOVATION DES HLM !

De tous les coins du Québec, les associations de locataires, grandes et petites, ont fait signer la pétition dénonçant la coupure de 60 millions de dollars que le gouvernement fédéral a imposée cet automne. Presque tous les députés fédéraux du Québec ont été rejoints par cette campagne qui a recueilli 20 000 signatures !

Les associations qui ont remis leur pétition en main propre à leur député local ont été bien reçues par ceux-ci, sauf dans le cas des conservateurs qui ont plutôt choisi de faire la sourde oreille. « *Mais il faudra bien qu'un jour ou l'autre, ils se débouchent les yeux et les oreilles et qu'ils voient l'état de nos immeubles et entendent les demandes des locataires* », a affirmé Nicole Sirois, présidente de la FLHLMQ.



Rappelons que la décision du gouvernement de M. Harper a eu pour effet de réduire à 200 millions \$ le budget alloué à la rénovation des HLM au lieu des 260 millions \$ initialement prévus par le gouvernement du Québec. Pendant ce temps, ce même M. Harper s'apprête à présenter un projet de baisse d'impôt de plusieurs milliards de dollars au bénéfice des compagnies les plus profitables au Canada !

« *Le message de notre pétition a toutefois une chance raisonnable d'être entendu, et ce, pour plusieurs raisons* », explique Stephan Corriveau de la Fédération. « *D'abord les locataires ne sont pas seuls à protester contre cette décision. Bien des offices d'habitation ont repris la campagne et ont adopté des résolutions en conseil d'administration qu'ils ont aussi envoyées à leur député. Ensuite, du côté de la SHQ, la direction nous assure faire des représentations auprès de la SCHL (qui gère les budgets du fédéral destinés aux HLM) et nous assure que la SCHL semble sensible aux représentations pour rétablir les budgets.*

« *Espérons que la SHQ a raison de croire que la SCHL va finir par accorder l'argent nécessaire pour les rénovations, car avec la fin des ententes de financement de 30 % des HLM d'ici 2020, il ne faudrait pas qu'Ottawa nous abandonne avec un parc de logements en mauvais état* », de dire Nicole Sirois de son appartement de Rock Forest près de Sherbrooke.

« *Depuis que le programme de rénovations a pris son envol il y a deux ans, les offices ont noyé la SHQ sous les demandes, car partout les besoins sont criants et ces coupures vont grandement nuire au bon déroulement des travaux* », explique Stéphan Corriveau au sortir d'une réunion avec des responsables de la SHQ sur la question. « *Concrètement, à Montréal, ce sont plus de 20 millions \$ de compressions dans le budget de rénovations. À Gatineau ce sont plus de 2 millions \$, à Québec 6 millions \$, et la liste continue comme cela d'un bout à l'autre de la province.* »

*Dans les jours qui viennent, en collaboration avec certains députés fédéraux sensibilisés par les démarches des locataires, la FLHLMQ ira faire une conférence de presse au Parlement d'Ottawa pour essayer de faire entendre raison au gouvernement Harper.*

« *Si jamais cela ne marche pas, j'espère que M. Harper et les candidats conservateurs n'auront pas l'audace de se pointer dans les HLM pour solliciter nos votes aux prochaines élections, car nous n'allons pas les oublier* », de conclure la présidente de la FLHLMQ.

## Rénovations des HLM

### Un danger réel d'oublier les gens

**La SHQ organisait récemment un grand colloque annuel pour tous les responsables de la gestion des 65 000 logements HLM du Québec.**

À entendre les différentes présentations, il est très important de prendre rapidement plusieurs mesures qui visent à rendre les immeubles conformes aux nouvelles normes de plomberie, chauffage, drainage, ventilation et autres systèmes.

Cependant, aucunes des présentations ne visaient à mettre en valeur l'importance d'améliorer les logements où nous vivons. Cuisines, armoires, toilettes, recouvrement de sols étaient des sujets absents de la rencontre.

S'il va de soi que nous ne voulons pas vivre dans des immeubles avec un problème de moisissures, il n'est pas évident que la priorité soit d'installer des valves d'arrêt en amont de tous les appareils de plomberie, de multiplier les clapets anti-refoulement dans des immeubles qui, en 30 ans, n'ont pas connu ce problème ou d'élargir à quatre pouces les tuyaux d'apport d'air des systèmes de drainage.

Paradoxalement, on pourrait dire que l'importance d'insister sur la consultation des locataires a largement été mise en évidence dans le cadre de ce colloque... par l'absence de préoccupations proche d'eux.



À l'instar du CCR de Laval, les locataires doivent être consultés!

## Ventilation

### Enlever le contrôle aux locataires

Pendant le colloque des gestionnaires techniques, un directeur de l'OMH de Québec est venu demander le support des autres offices dans une démarche pour convaincre la Régie des bâtiments de retirer l'obligation, qui existe maintenant, de permettre aux locataires de pouvoir exercer un contrôle sur la ventilation dans leur logement.

Il a expliqué que l'expérience démontrait que 9 locataires sur 10 étaient incapables de contrôler correctement les systèmes de ventilation de leur logement et, qu'en conséquence, il fallait demander que « les locataires n'aient plus accès aux systèmes ». Ces changements s'appliqueraient aux logements locatifs mais pas aux logements de type condo.

Il est inquiétant de constater que le réflexe premier de certains spécialistes est de vouloir déposséder les locataires du pouvoir d'exercer un contrôle sur leur environnement plutôt que de les aider à le faire.

## Assurances individuelles

### Une protection intéressante arrivera bientôt !

Après deux années d'efforts pour donner suite à la demande de notre congrès de 2008 de mettre en place une police d'assurance à prix modique accessible à tous les locataires de HLM au Québec, la FLHLMQ a finalement réussi à trouver un assureur qui est prêt à offrir une protection intéressante aux locataires.

La prime respectera les demandes initiales du congrès : elle sera disponible à tous sans discrimination et coûtera 10\$/mois plus taxes pour une couverture de 10000\$ et une responsabilité civile de 1 M\$. Les locataires qui désireront s'assurer pour un montant supérieur pourront le faire en payant une surprime.

Cette négociation a été rendue possible grâce au soutien du ROHQ, de l'ADOHQ et de la SHQ. Elle nécessitera dans les prochains mois un changement au règlement de location afin de rendre obligatoire la détention d'une assurance dans la mesure où il existe une police à prix modique détenue par la FLHLMQ. Les locataires auront toujours le droit de prendre la police d'assurance de leur choix, notamment s'ils pensent que celle négociée par la FLHLMQ n'est pas la plus intéressante.

Si tout se déroule comme prévu, cette assurance devrait être en vigueur en juillet 2012. Comme le montant des primes sera calculé en fonction du montant des réclamations des locataires, la FLHLMQ s'impliquera dans des campagnes de prévention pour tenter de garder au plus bas le montant de la police d'assurance.

## Coupures à la SHQ

### Une alternative viendra compenser la perte du PAICS

Comme nous l'indiquions depuis quelques semaines sur notre site internet, la Société d'habitation du Québec (SHQ) a décidé d'abolir les subventions de 460 000\$ qu'elle versait chaque année aux associations de locataires et aux offices dans le cadre du Programme d'aide à l'initiative communautaire et sociale (PAICS). Cette décision impopulaire fait partie des nombreuses compressions effectuées par la SHQ pour répondre aux demandes de réduction des dépenses décrétées par le gouvernement Charest.

Pourtant le PAICS était une mesure très efficace contenue dans le premier Plan d'action gouvernemental en matière de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale 2004-2010. Chaque année, il permettait de financer des dizaines d'activités d'entraide très utiles dans nos HLM : petits déjeuners, aide aux devoirs, cuisine collective, camps pour les jeunes, activités physiques, activités pour briser l'isolement, etc.

Cependant, conscient que de petites subventions encourageaient les locataires à se prendre en charge à travers toutes sortes de projets concrets reposant sur leurs actions bénévoles, le président de la SHQ, John MacKay, a accepté de mettre en place un nouveau plan de soutien. Celui-ci sera élaboré conjointement par le ROHQ et la FLHLMQ dans les prochaines semaines et disponible pour financer des projets dès cet automne. Ce nouveau plan d'environ 300 000\$ se financera à même les sommes non utilisées par l'ensemble des offices.

Il s'agit évidemment d'un recul, car ce plan n'aura pas l'envergure et la solidité financière du PAICS mais, dans les circonstances, la FLHLMQ tentera de faire contre mauvaise fortune bon cœur et de travailler très fort pour que cette nouvelle initiative profite aux locataires de tout le Québec.



Des activités pour les jeunes à la Maison Berthelet... grâce au PAICS !

## Être sans cœur et fier de l'être !

Quand des locataires scandalisés par l'intransigeance de l'office ont offert de changer de logement avec madame Jetté pour qu'elle puisse demeurer au 2<sup>e</sup> étage, dans un logement d'une chambre à coucher, le président de l'office s'est empressé de convoquer une réunion spéciale pour faire voter une résolution interdisant les transferts de gré à gré entre locataires. Des locataires étaient même présents à la Régie du logement pour témoigner de ce fait. L'office a donc volontairement causé un préjudice à une personne âgée et c'est la définition même de la maltraitance.

Là où le président de l'office a tout fait raison, c'est lorsqu'il affirme qu'il a exercé le droit que lui accorde le règlement sur l'attribution des logements à loyer modique. Alors que beaucoup d'autres offices tiennent compte des préférences ou des peurs des personnes âgées quand vient le temps de les reloger, l'office de Saint-Jacques a abusé de son pouvoir.

C'est pour prévenir des cas comme celui de madame Jetté que le 11<sup>e</sup> congrès de la FLHLMQ débattit de la pertinence d'une proposition demandant au gouvernement du Québec de mettre en place un ombudsman pour protéger les locataires des logements sociaux contre les abus.



## Réplique de l'office municipal de Saint-Jacques

### Vous avez dit « maltraitance ? »

La Fédération des locataires d'HLM publiait dans le numéro 67 un article concernant l'Office d'habitation de Saint-Jacques intitulé « Un exemple d'abus à l'égard des aînés ».

Vous nous permettrez de diverger d'opinions dans l'application des faits démontrant supposément une preuve de maltraitance par l'office à l'égard d'une locataire.

Dès le début de l'article, on indique qu'une dame de 71 ans perd son mari, avec qui elle habitait dans le HLM, depuis dix-huit ans. Il aurait plutôt fallu mentionner qu'elle a habité ce logement avec son mari trois ans décédé depuis quinze ans. Madame habite donc un logement de 4 pièces et demi **seule** depuis quinze ans, ce qui est contraire aux règles d'occupation des logements à loyer modique.

Madame invoque un droit acquis pour conserver le logement de quatre pièces et demi au second étage. Elle refuse de déménager dans un logement de trois pièces et demi au premier étage invoquant la peur.

Nous sommes d'avis que ce motif n'est pas valide pour refuser un logement lors d'un transfert obligatoire. En juin 2010, l'office lui a transmis un avis de trois mois pour son relogement et madame plutôt que d'envoyer à l'office un écrit s'opposant à son transfert a plutôt déposé une demande à la Régie du logement pour s'opposer à son transfert, sur la recommandation de la Fédération des locataires.

La Régie donnera alors raison à l'office et la locataire devra déménager dans le logement de trois pièces et demi du rez-de-chaussée.

L'office n'a jamais procédé dans ce dossier avec malveillance et il n'y a pas eu d'abus de la part de l'office, mais simplement l'exercice d'un droit de l'OH de reloger un locataire occupant un logement trop grand depuis de nombreuses années, et ce, conformément au règlement d'attribution des logements à loyer modique.

La peur invoquée par la locataire pour refuser son déménagement au premier étage ne peut être prise en considération dans un tel cas sans certificat médical. On comprendra qu'un office ne peut répondre à tous les motifs de refus de transfert de logement, il doit demeurer équitable avec tous les locataires.

Dans ce cas, l'office de Saint-Jacques n'a pas fait preuve de maltraitance, mais a été plutôt confronté à une locataire qui voulait à tout prix conserver son logement au deuxième étage.

M. François Leblanc  
Président de l'OMH Saint-Jacques

## La FLHLMQ doit-elle se taire ?

Lors de la dernière réunion de la Table de concertation sur les HLM publics, en février 2011, les représentants du Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) et de l'Association des directeurs d'offices d'habitation du Québec (ADOHQ) ont averti qu'ils pourraient cesser de travailler en partenariat avec la FLHLMQ si nous persistions à vouloir publier dans notre bulletin des cas précis d'offices qui ne respectent pas les droits des locataires.

Ceux-ci ajoutaient leurs voix à celle du PDG de la SHQ, John MacKay, qui, en décembre, nous demandait de ne pas mentionner dans notre bulletin les noms de la directrice et des administrateurs qu'il avait lui-même sanctionnés pour ne pas avoir respecté le code de déontologie des administrateurs et des dirigeants d'office en vigueur depuis 2007.

Après avoir pris le temps d'étudier la question et de demander les avis juridiques nécessaires, le conseil d'administration de la FLHLMQ a pris la décision non seulement de publier des entrevues avec les deux personnes qui ont déposé des plaintes en déontologie en 2009 et qui ont gagné leur cause, mais aussi d'écrire au ministre Laurent Lessard afin qu'il détermine si l'intérêt public est mieux servi par la transparence ou par la loi du silence. Voici des extraits de la lettre que la présidente de la FLHLMQ, Nicole Sirois, a adressé au ministre.

Monsieur le Ministre,

À l'heure où votre gouvernement adopte différents codes d'éthique et de déontologie pour rétablir le lien de confiance qui doit exister entre la population et les administrateurs publics, nous sollicitons votre intervention dans un conflit qui nous oppose à la direction de la SHQ.

### **La gestion des affaires publiques ne se confond pas avec la vie privée**

En 2007, la Société d'habitation du Québec a adopté le Code de déontologie des 4000 dirigeants et administrateurs d'un office d'habitation en affirmant vouloir garantir la gestion rigoureuse des offices en reconnaissant « les responsabilités et l'imputabilité des CA des offices ».

Le code contient plusieurs dispositions intéressantes sur le respect de la dignité de la clientèle, la nécessité d'être à l'écoute de leurs besoins et de résoudre les conflits à l'amiable. Il prévoit également que le PDG de la SHQ a le pouvoir de sanctionner ceux et celles qui ne le respecteraient pas. Cependant, contrairement à la grande majorité des autres codes en vigueur dans les organismes gouvernementaux ou publics, le code de la SHQ ne précise pas que les sanctions doivent être rendues publiques. Il n'indique pas non plus que celles-ci doivent demeurer confidentielles, sauf en ce qui concerne la section II du code.

### **La SHQ doit inclure les sanctions dans son rapport annuel**

À quoi servirait le discours sur « les responsabilités et l'imputabilité des CA des offices » si nous cachions aux 65 000 résidents le fait que certaines des personnes qui ont la charge publique de les administrer n'agissent pas dans le respect des règles de déontologie imposées pour assurer la bonne gouvernance de leurs HLM? Nous pensons qu'il est d'intérêt public que les résident-e-s mais aussi que ceux et celles qui ont élu ou nommé des administrateurs sachent si ceux-ci contreviennent au Code de déontologie.

Il ne s'agit ici nullement d'une question concernant le respect de la vie privée des gens mais plutôt d'une question de transparence dans la gestion des affaires publiques. Pour démontrer la pertinence de nos propos, nous attirons votre attention sur la sanction de deux jours imposée à la directrice de l'Office de Saint-Jérôme pour harcèlement à l'égard d'une locataire. La ridicule loi du silence en matière de sanction déontologique pratiquée à la SHQ a fait en sorte que même les membres du conseil d'administration de l'office ont été privés de l'information concernant la suspension de leur directrice. Les membres du conseil l'ont appris à la lecture de notre bulletin en décembre et non pas à l'occasion d'une des nombreuses rencontres de leur CA.


Nous faisons appel à vous, Monsieur le ministre, afin que vous demandiez à la SHQ de faire preuve de plus de transparence en matière de déontologie en respectant scrupuleusement les dispositions de la Loi sur le ministère du conseil exécutif, notamment **en incluant dans son rapport annuel le nombre de cas traités, les manquements constatés ainsi que les sanctions imposées par l'autorité compétente de même que le nom des administrateurs publics révoqués ou suspendus au cours de l'année.**

Nous pensons que cette décision permettrait d'augmenter la confiance des 65 000 ménages habitant les HLM dans les mécanismes mis en place pour garantir la gestion rigoureuse de nos offices en reconnaissant pleinement « les responsabilités et l'imputabilité des CA des offices ».

Veuillez recevoir, Monsieur Lessard, l'expression de nos meilleurs sentiments.



Le ministre Laurent Lessard

  
Nicole Sirois

Présidente de la FLHLMQ

## Qui les dirigeants pensent-ils tromper ?

Dans une lettre adressée à ses 686 locataires, l'office prétend que « *c'est pour une raison humanitaire* » qu'il refuse depuis 9 ans de fournir un logement à l'Association pour familles du boulevard Gouin et à ses 70 enfants.

« *Il est important que vous sachiez qu'environ 250 requérants sont en attente. En transformant un logement social en salle communautaire, devons-nous pénaliser une famille dans le besoin ? Posez-vous la question suivante : si c'était moi qui avait été privé de mon logement ?* » d'écrire l'office pour répondre à ceux et celles qui sont de plus en plus nombreux à dénoncer leur intransigeance.

Cette raison peut sembler très convaincante mais c'est un mensonge éhonté quand on sait que la SHQ était ouverte à compenser la perte d'un logement par différents scénarios de



Marguerite Lussier et Gisèle Paquin, porte-parole des associations de locataires

rechange comme l'aménagement de nouveaux logements dans les anciens bureaux de l'office à Ibergville, des suppléments au loyer sur le marché privé ou un projet Accès

Logis pour familles. Donc, avec un peu de bonne volonté, l'office pourrait très bien fournir une salle communautaire aux familles et peut-être même gagner quelques logements en négociant un arrangement avec la SHQ.

Dans le cas des 2 intervenantes communautaires, qui n'oeuvrent plus dans les HLM parce que l'OMH a refusé de renouveler l'entente de partenariat avec le CSSS et les 2 centres d'action bénévole, l'office a le culot d'affirmer qu'il a mis fin à leur présence dans 7 de ses immeubles sous prétexte qu'il aurait voulu qu'elles soient dans les 31 immeubles. C'est comme si, à défaut de pouvoir multiplier les pains, le bon dieu avait décidé de faire jeûner tout son monde. Ce n'est pas très humanitaire comme attitude !

Plus de 200 organismes ont, jusqu'ici, écrit au ministre des Affaires municipales, Laurent Lessard, pour lui demander de venir en aide aux locataires du Haut-Richelieu. Cette situation, comme celle qui prévaut à Saint-Jacques (voir l'article en page 12), illustre bien combien il est nécessaire que le ministre Lessard se donne le pouvoir d'intervenir lorsque des dirigeants d'offices prennent des décisions contraires aux intérêts de la clientèle qu'ils doivent desservir.

## Fières d'avoir participé à la caravane du FRAPRU

Pour dénoncer le manque d'investissement en logement social, deux membres de la FLHLMQ, Gabrielle Couture et Lucie Bellotto, ont sillonné les routes du Québec du 14 au 19 février dernier dans le cadre de la caravane organisée par le FRAPRU.

« De 20 caravaniers au début, nous avons fini à 40 à partager ensemble les mêmes revendications face aux problèmes de manque de logements sociaux. À travers les villes, les médias ont parlé de nous » raconte Gabrielle Couture, caravanère et membre du CA de la FLHLMQ. Tous les caravaniers ont participé aux actions symboliques, manifestations et soirées publiques organisées par les comités logement locaux. Les différents enjeux actuels du droit au logement ont été mentionnés: la hausse des loyers, les expropriations,



Gabrielle Couture, membre du CA de la FLHLMQ

la difficulté d'accès au logement des personnes seules, la difficulté d'accès au logement des autochtones, l'arrêt de la construction d'HLM, la durée d'attente pour entrer en HLM, les priorités données aux constructions privées, etc.

La caravane s'est clôturée à Québec le 19 février, lorsque 700 personnes ont défilé pour exiger du financement pour du logement social dans le prochain budget du gouvernement qui sera dévoilé mi-mars et pour revendiquer la réalisation de 50 000 nouveaux logements sociaux d'ici 5 ans. « Derrière ces chiffres, il y a des gens qui ne peuvent se loger, manger ou se chauffer décemment. Nous ne sommes pas des numéros mais des femmes et des hommes réclamant le droit de vivre dans le respect de leur dignité. » de dire Gabrielle Couture.

Ne soyez donc pas surpris de recevoir, à l'occasion, des invitations à venir manifester sous la bannière du FRAPRU, allons-y ensemble!

# Formulaire pour soumettre une proposition

Les associations de locataires et les comités consultatifs de résidents (CCR) peuvent soumettre des propositions pour qu'elles soient présentées lors du congrès. Si votre proposition est adoptée, elle deviendra une position officielle de la FLHLMQ. Il est donc important que votre proposition soit d'intérêt général pour tous les locataires de HLM, ou à tout le moins un très grand nombre d'entre eux.

Expliquez brièvement le problème que vous voulez corriger et l'action ou la revendication que vous proposez pour y arriver.

Afin de résoudre le problème suivant :

---

---

---

---

---

---

---

Nous proposons la résolution suivante :

---

---

---

---

---

---

---

Nom de l'association ou du CCR :

---

Nom du président-e :

---

Téléphone :

---

À retourner avant le 25 avril 2011 à :

FLHLMQ  
2520 rue Lionel-Groulx, local 202  
Montréal (Québec)  
H3J 1J8

N.B. : Vous pouvez faire des photocopies du formulaire si vous avez plusieurs propositions à soumettre.

# FORMULAIRE D'INSCRIPTION AU 11<sup>e</sup> CONGRÈS DE LA FLHLMQ

Veuillez faire parvenir ce formulaire d'inscription avant le 25 avril 2011 à :  
FLHLMQ, 2520 Lionel-Groulx, bureau 202, Montréal (Québec), H3J 1J8

## Participant-e n° 1

Nom :  M.  M<sup>me</sup> \_\_\_\_\_

Vous êtes :  Famille ou  Personne âgée  
 Délégué-e d'association  
 Délégué-e de CCR  
 Locataire au CA de votre OMH  
 Autre \_\_\_\_\_

J'ai une voiture

Je suis disponible pour conduire

Nom de l'organisme (association, CCR, OMH, autre) :  
\_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

App. : \_\_\_\_\_

Ville : \_\_\_\_\_

C.P. : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

## Ateliers du samedi Choisir deux ateliers

- 1 Le nouveau règlement d'attribution, les transferts de logement et le comité de sélection
- 2 Comment traiter les plaintes des locataires ?
- 3 Les conséquences de la fin du financement fédéral des HLM
- 4 Association, CCR et CA des offices : comment avoir du succès ?
- 5 Des idées d'activités pour rassembler les locataires, s'entraider et développer l'harmonie dans nos HLM
- 6 Comment financer nos projets en HLM
- 7 L'expérience des HLM en Belgique et en France
- J'envisage de me présenter au CA de la FLHLMQ**

## Participant-e n° 2

Nom :  M.  M<sup>me</sup> \_\_\_\_\_

Vous êtes :  Famille ou  Personne âgée  
 Délégué-e d'association  
 Délégué-e de CCR  
 Locataire au CA de votre OMH  
 Autre \_\_\_\_\_

J'ai une voiture

Je suis disponible pour conduire

Nom de l'organisme (association, CCR, OMH, autre) :  
\_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

App. : \_\_\_\_\_

Ville : \_\_\_\_\_

C.P. : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

## Ateliers du samedi Choisir deux ateliers

- 1 Le nouveau règlement d'attribution, les transferts de logement et le comité de sélection
- 2 Comment traiter les plaintes des locataires ?
- 3 Les conséquences de la fin du financement fédéral des HLM
- 4 Association, CCR et CA des offices : comment avoir du succès ?
- 5 Des idées d'activités pour rassembler les locataires, s'entraider et développer l'harmonie dans nos HLM
- 6 Comment financer nos projets en HLM
- 7 L'expérience des HLM en Belgique et en France
- J'envisage de me présenter au CA de la FLHLMQ**

## Hébergement (les chambres ont des toilettes communes)

Pas besoin d'hébergement  Chambre simple  Chambre double (participant-e n°1 et n°2)

Besoins spéciaux (plus d'une nuit, toilettes, etc.) \_\_\_\_\_

## Transport

La FLHLMQ organise le transport à partir de points de rencontre où passeront nos autobus nolisés ou les groupes de co-voiturage.

Notre délégation dispose d'une voiture et nous sommes d'accord pour prendre d'autres passagers sur notre trajet si la FLHLMQ nous le demande. Le kilométrage est remboursé au tarif de 0,30\$/km.

Nous monterons à bord de l'autobus nolisé de la FLHLMQ ou d'une auto en co-voiturage.

**Frais d'inscription** \* Ci-joint un chèque de 75\$ x \_\_\_\_\_ délégué-e-s = \_\_\_\_\_ \$

Faire le chèque au nom de la FLHLMQ, 2520, Lionel-Groulx, bureau 202, Montréal H3J 1J8

\*Dans le cas des associations et des CCR qui éprouvent des difficultés à défrayer les coûts, il est possible de prendre des arrangements.